



Gmina Sierakowice
ul. Lęborska 30
83-340 Sierakowice

**ZMIANA UCHWAŁY NR XIII/152/11 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 13 GRUDNIA 2011 R.
DOTYCZĄCA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE
DLA OBSZARÓW: C.07.MW I C.07.MW.A**

ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Na zlecenie Urzędu Gminy Sierakowice

ul. Lęborska 30
83-340 Sierakowice

Opracowanie:

 **MONDRA design**
URBANISTYKA ARCHITEKTURA

Pracownia urbanistyczno-architektoniczna
MONDRA design Łukasz Woźniak

Zespół w składzie:

mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
mgr Katarzyna Kusztelak
mgr Tomasz Kasperowicz

GRUDZIEŃ 2017

**UCHWAŁA NR/2017
RADY GMINY SIERAKOWICE
z dnia 2017 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany uchwały Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice dla obszarów: C.07.MW i C.07.MW.A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2017 poz. 1073) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 446 ze zm.) oraz art. w związku z uchwałą uchwałą Nr XXIV/272/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 4 października 2016r. w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w karcie terenu C.07.MW w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz karty terenu C.07.MW.A wprowadzonej uchwałą nr XLII/500/14 Rady Gminy Sierakowice dnia 21 października 2014r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Sierakowice, w gminie Sierakowice po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice z 30.06.2017 r., **uchwała co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne
§1**

1. Uchwała się zmianę uchwały Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice dla obszarów: C.07.MW i C.07.MW.A, zwaną dalej „planem”.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany „zmiana uchwały Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice dla obszarów: C.07.MW i C.07.MW.A”, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
3. Niniejszy plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około **1,54 ha** w granicach określonych na rysunku planu.

§2

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposób użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się na podstawie:
 - 1) ustaleń o charakterze ogólnym dla całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2 uchwały;
 - 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu, zawartych w rozdziale 3 uchwały;
 - 3) rysunku planu.

§3

1. Rysunek planu zawiera ustalenia oraz oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym oraz oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) teren wyłączony z opracowania planu miejscowego

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) wymiarowanie (podane w metrach);
 - 7) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§4

1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1.UP**;
 - 2) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami: **07/10/.1.KX** i **07/10/.2.KX**;
 - 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej - L, oznaczony na rysunku planu symbolem: **0.KD.L.11**.

§5

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **ciąg pieszo-jezdny** - należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny przeznaczony zarówno do ruchu pojazdów, jak i do ruchu pieszych;
 - 2) **miejsca postojowe** - miejsca służące postojowi samochodów, na powierzchni terenu, w garażach wbudowanych lub wolnostojących oraz wiatkach;
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od terenu drogi lub granicy obszaru objętego zmianą planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni, pergoli, murów oporowych, małej architektury, obiektów niekubaturowych;
 - 4) **ogrodzenie pełne** - ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 40%;
 - 5) **powierzchnia użytkowa związana z funkcją budynku** - oznacza powierzchnię budynku bez powierzchni komunikacji, halli, magazynów, pomieszczeń technicznych i gospodarczych, klatek schodowych, szybów windowych;
 - 6) **przepisy odrębne** - inne przepisy prawne ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi z wyłączeniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 7) **przeznaczenie podstawowe** - ustalone planem przeważające przeznaczenie terenu;
 - 8) **przeznaczenie uzupełniające** - ustalone planem dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca jego przeznaczenie podstawowe;
 - 9) **teren** - wydzielona liniami rozgraniczającymi i/lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub jej część, której przeznaczenie zostało określone ustaleniami planu (również z przeznaczeniem pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej), oznaczona symbolami cyfrowo-literowymi, z których:
 - a) cyfra oznacza numer porządkowy terenu,
 - b) litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
 - 10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - udział procentowy terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki, a także 50% tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią;
 - 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome budynków w ich obrysie zewnętrznym do powierzchni działki budowlanej, nie zalicza się części podziemnych budynku, znajdujących się całkowicie poniżej projektowanego poziomu terenu;
 - 12) **zabudowa usług publicznych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z nauką, oświatą, kulturą, sztuką, zdrowiem i opieką społeczną, administracją publiczną, sportem i rekreacją oraz z inną dziedziną o charakterze ogólnospołecznym i użyteczności publicznej;
2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji - w rozumieniu powszechnym.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**§6**

Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy oraz wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**§7**

1. Ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
 - 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych.
2. Dla terenu 1.UP ustala się, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, klasyfikację ochrony akustycznej, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
3. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
4. Nie określa się na obszarze objętym planem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak uwarunkowań.

ROZDZIAŁ 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych**§8**

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Dla terenu 1.UP obowiązuje zakaz podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia w zakresie komunikacji**§9**

1. Ustala się układ komunikacyjny poprzez wyznaczenie terenu drogi publicznej klasy lokalnej - L, oznaczony symbolem: **0.KD.L.11**,
2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem terenu drogi publicznej klasy lokalnej - L, oznaczony symbolem: **0.KD.L.11** terenów poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego.
3. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami **07/10/.1.KX i 07/10/.2.KX**,
4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami **07/10/.1.KX i 07/10/.2.KX** terenów poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego.
5. Dla terenów **0.KD.L.11, 07/10/.1.KX i 07/10/.2.KX** dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§10

1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący i projektowany system uzbrojenia terenów.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie poprzez sieć wodociagową;
 - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.
6. Ustala się zaopatrzenia w gaz z sieci gazu przewodowego.
7. Dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnego niskoemisyjnego źródła ciepła lub z kotłowni osiedlowej.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.
10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz urządzeń kogeneracji.
11. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 10, które wykorzystują energię wiatru.
12. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia szczegółowe

§11

1. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu, oznaczonego symbolem **1.UP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się w obiekcie głównym funkcje: hotelową, hotelowo-gastronomiczną, sali widowiskowej;
 - 3) dopuszcza się realizację - urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, zieleni i obiektów małej architektury;
 - 4) dopuszcza się realizację parkingów;
 - 5) ustala się lokalizację nowych budynków kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5⁰;
 - 6) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,6,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 16 m,

- f) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe z kątem głównych połaci dachowych do 30°,
- 7) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania odcieni jaskrawych;
- 8) ustala się zakaz stosowania bitumicznych pokryć dachowych imitujących dachówkę;
- 9) ustala się kolorystykę elewacji budynków wraz ze stolarką okienną poprzez dopuszczenie zastosowania maksymalnie 3 stosowanych kolorów, spośród barw: białej, czarnej, szarej, beżowej, i brązowej;
- 10) ustala się następujące zasady rozmieszczenia nośników reklamowych:
- dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, jako wolnostojących, lokalizowanych na budynku lub ogrodzeniu,
 - zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED,
 - maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego nie może przekraczać 3,0 m²
- 11) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
- zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz lokalizacji innych ogrodzeń pełnych w granicy z terenem dróg;
 - maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 2,5m,
 - dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń
- 12) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- z ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych na rysunku planu symbolami: **07/10/.1.KX** i **07/10/.2.KX**,
 - lokalizacja zjazdów powinna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
 - wskazniki zapewnienia miejsc postojowych:
 - 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją budynku;
 - na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
 - 1 miejsce postojowe dla rowerów na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją budynku;
 - dopuszcza się realizację miejsc postojowych przy krawędzi jezdni ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych na rysunku planu symbolami: **07/10/.1.KX** i **07/10/.2.KX**, i znajdujących się częściowo na terenie **1UP** dla obsługi tego terenu,
 - dopuszcza się realizację garażu podziemnego.

§12

- Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolami **0.KD.L.11** ustala się następujące przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy lokalnej - L.
- Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
- Dopuszcza się w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnymi realizację infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni przydrożnej i małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi

§13

- Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolami **07/10/.1.KX** i **07/10/.2.KX** ustala się następujące przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne.
- Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
- Dopuszcza się w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnymi realizację infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni przydrożnej i małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 8
Przepisy końcowe

§14

1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) 0% dla terenu oznaczonego symbolem **1.PU**,
 - 2) 0% dla terenów oznaczonych symbolem **07/10/1.KX** i **07/10/2.KX**,
 - 3) 0% dla terenu oznaczonego symbolem **0.KD.L.11**.

§15

1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice w zakresie karty terenu C.07.MW.A - obsługi komunikacyjnej.
2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie całości uchwały Nr XLII/500/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 21 października 2014 r. (Dz. U. Woj. Pom. 2014, Poz. 3713 z 10.11.2014 r.) w zakresie wydzielenia 1.UP.

§15

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§16

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sierakowice.

**Przewodniczący
Rady Gminy Sierakowice**